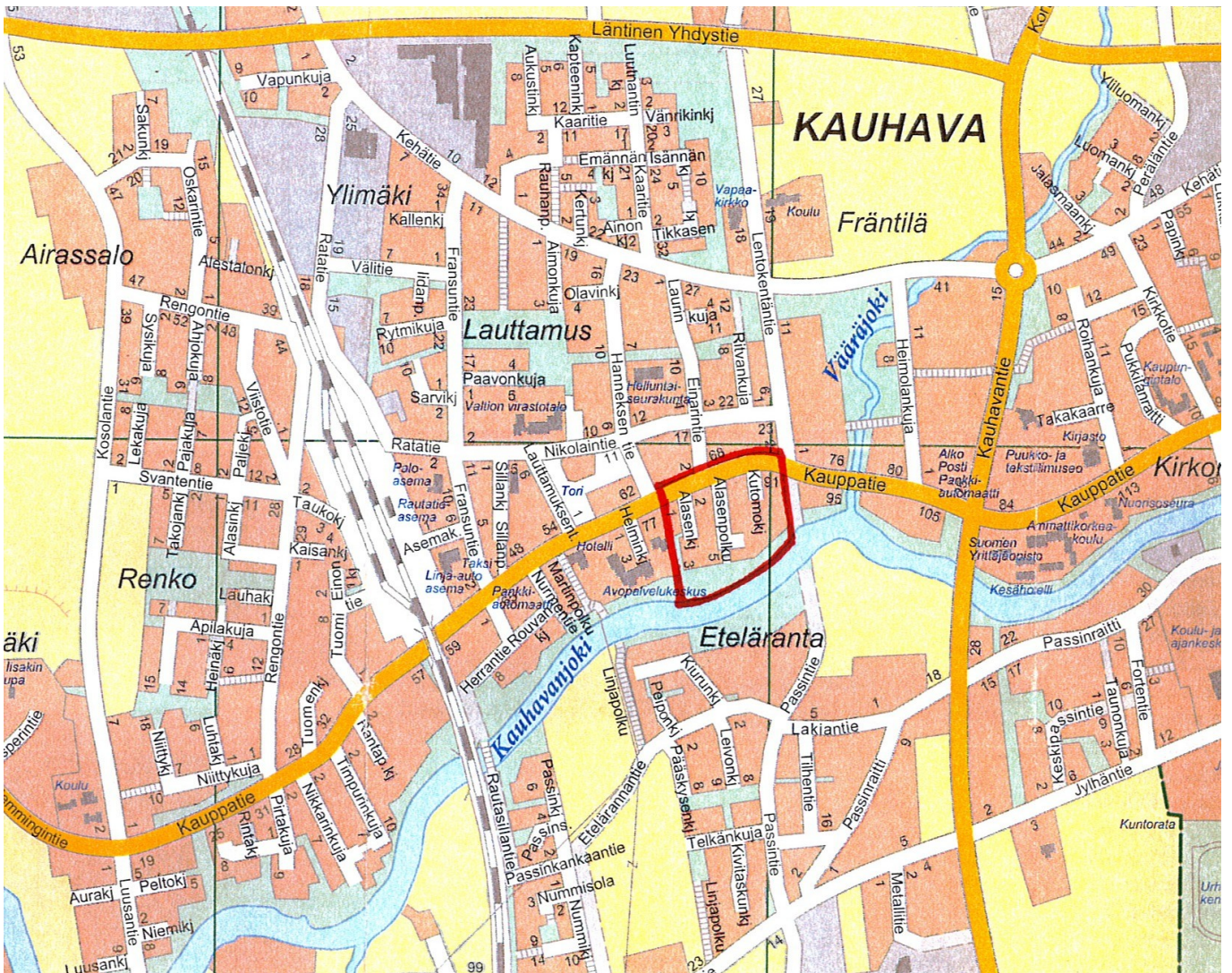


KAUHAVA

KAUHAVAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 98, 99 JA 100

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)



1.

SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee jokivarressa Kauhavan keskustaajamassa Kauppatien varrella, rautatien ja Kauhavantien puolivälissä rajoittuen Kauhavanjokeen. Kaavamutosalueen pinta-ala on 4,1 ha. Alue on yksityisomistuksessa (useita omistajia).

Suunnittelualuetta jaetaan luonnoksen nähtävillä olon jälkeen tarvittaessa kahteen osaluueeseen, joiden kaavamutoksia viedään erillisinä eteenpäin.

2. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Aloite kaavan laatimiseen on tullut Manu Mäkelältä, joka omistaa korttelien rajan molemmin puolin sijaitsevat kolme tilaa. Hän esittää, että näille sijoitetut nykyisen kaavan AO-tontit muutettaisiin rivitalotonteiksi ja kulku tonteille järjestettäisiin Alasenkujan kautta, jolloin Alasenpolku voitaisiin poistaa kaavasta. Myös Kauhavan Kangas-Aitta Oy ja autovaraosaliikkeen Kutomokujan alkupäässä omistava Jukka Lassila ovat tämän jälkeen esittäneet, että heidän tonttinsa rakennustehokkuutta nostettaisiin. Tilan 1:87 omistavat Tapani, Toivo ja Maija Nurmi sekä Ewa Stanuch-Nurmi ovat jättäneet kannanoton kaavamuutoshankkeesta. Kaavoituspäällikkö on myös neuvotellut 30.12.2010 Toivo Nurmen kanssa. Tällöin kävi ilmi, että Nurmet hyväksyvät omakotitonttien muuttamisen rivitalotonteiksi ehdolla, että Alasenpolkua ei poisteta kaavasta.

Kaupungin tekninen ltk päätti 26.1.2011 asemakaavan muuttamisen valmistelun aloittamisesta sen jälkeen, kun kaupungin omistaman Matinrannan kiinteistön 1:473 kohtalo on varmistunut. Kiinteistö on sen jälkeen myyty Pohjanmaan Osuuspankille, joka esittää sen ja viereisen AO-tontin osoittamista kerrostalorakentamiseen.

3. LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Voimassa olevan *asemakaavan* mukaan korttelien Kauppatiehen rajoittuvat osat on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi, sallittu kerrosluku II.

Korttelin 100 itäpuolisko (Kangas-Aitan alue) muodostaa KTY-1 –tontin, jolla myöskin on sallittu kerrosluku II tehokkuusluvun ollessa 0,40 eli sama kuin AL-korttelialueilla. KTY-1: Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamuutosalueen lounaisosassa on yksi KTY-2 –tontti (toimitilarakennusten korttelialue kehitysvammaisten työ-, päivä- ja harrastustoimintaa sekä niihin liittyviä myynti-, ruokailu-ym. liitännäistoimintoja varten). Muulle osalle aluetta on yhteensä 7 AO-tonttia, Niillä ja KTY-2 –tontilla on sallittu I 3/4 kerrosta.

Korttelin 98 AL-alueelle on kaavamuutoksen osalle (koillistontti) sallittu 2 kerrosta, mutta välittömästi sen länsipuolelle 5.

Kauhavan keskustan oikeusvaikutteinen *osayleiskaava* on vahvistettu ympäristökeskuksessa 13.10.2000. Asemakaavan muutosalue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta.

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005. Suunnittelualue kuuluu siinä kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeseen ja sijoittuu lentokentän melualueen etelälaidalle.

Kaava-alueita koskevat valtioneuvoston 1.3.2009 tarkistetun periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueen itäosassa toimii Kangas-Aitta, jonka pohjapiirrokseltaan L:n muotoinen kangasmymälä ulottuu yli 70 m pituisena lähes koko tontin syvyydelle. Se on teollisuushallimainen, tasakattoinen ja peltiverhottu. Tontin länsireunan vanhempi, myymäläkäytöstä poistunut rakennus on rapattu ja harjakattoinen sekä kadun puoleiselta massaltaan 2-kerroksinen. Myös Kauppatien varren muut rakennukset korttelissa ovat 2-kerroksisia asuin- ja liikerakennuksia. Ne ovat julkisivumateriaaleiltaan, kattomuodoiltaan ja väreiltään vaihtelevia, mutta varsin yhteneväinen korkeus ja sijainti suhteessa katuun tekee niistä kaikesta huolimatta melko yhtenäisen kokonaisuuden.

Korttelin sisä- ja eteläosan rakennukset ovat vaihtelevan ikäisiä omakotitaloja tai massaltaan omakotitaloa vastaavia. Tältä osin alueen rakentamistehokkuus on varsin alhainen. Alueella on harvakseltaan koivuvaltaista sekametsäpuustoa.

Tämän osa-alueen suurimmassa rakennuksessa (1:473) on toiminut Matinrannan toimintatalo, jonka toiminta (kehitysvammaisten työ- ja päivätoiminta) on nyttemmin siirtynyt keskustajaaman laitamille.

Suunnittelualueen Kauppatien puoleinen osa on maastoltaan jokseenkin tasainen. Eteläosa laskee loivasti kohti n. 6 m Kauppatien tasoa alempana kulkevaa Kauhavanjoen uomaa. Jokiranta on jyrkempi kaakkoiskulmalla, missä Kangas-Aitan tonttia on tasattu täyttömailla. Täyttöpenger ulottuu reilusti kaavan lähivirkistysalueelle, miltei rantaan asti.

Joen eteläpuolella on uudehkoa pientaloasutusta, lähimmillään 40-60 m rannasta.

4. **KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

MRL 9§:n mukaan on kaavaa laadittaessa tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteutumisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset sekä liikenteelliset vaikutukset

Tarpeen mukaan tulee tässä tapauksessa arvioida lähinnä vaikutukset

- rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä kaupunkimaisemaan
- ympäristön asukkaiden elinolosuhteisiin ja virkistysmahdollisuuksiin
- luontoon ja luonnonympäristöön
- palveluiden saavutettavuuteen
- liikenteeseen
- kuntatalouteen

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään asiantuntija-arvioina kaavanlaatijan toimesta. Kaavan vaikutuksia voidaan tuoda esiin ja niitä voidaan tarpeellisessa määrin selvittää ja yhdessä arvioida niissä tilanteissa, joissa ollaan yhteydessä eri osallisryhmiin.

Kaavan laatimisen yhteydessä valmistuva kaavaselostus sisältää yhteenvedon ja arvion kaavan ympäristövaikutuksista.

Asemakaavan muutoksen vaikutusalue on suppeahko; se näkyy lähinnä naapuritonteilla ja kadun- sekä jokivarsimaisemassa.

5. **OSALLISET**

Osallisia ovat alueen maanomistajien ja vaikutusalueen asukkaiden lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä mm.

- Etelä-Pohjanmaan ELY (elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- E-P:n maakuntamuseo/ museovirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi ja Finavia Oyj (tällä alueella tulee yli 10 m korkuisille rakennuksille ilmailulain mukaan hakea lentoestelupa)
- E-P:n pelastuslaitos
- Jylhän sähköosuuskunta
- Kauhavan kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisella on mahdollisuus saattaa OAS:n asianmukaisuus alueellisen ympäristökeskuksen arvioitavaksi neuvottelumenettelyä käyttäen (MRL 64 § ja MRA 31 §).

6. **TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN**

Kaavan vireille tuloa ja suunnitelmien nähtävillä oloa yms. koskevat ilmoitukset julkaistaan Komiat –lehdessä, Järviseudun Sanomissa, kaupungin ilmoitustauluilla ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen lähdeaineisto, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavasunnitelmat pidetään nähtävillä Kauhavan kaupungintalolla, Kirkkotie 10 62200 Kauhava ja Ylihärän palvelukeskuksessa, Päämajantie 6, 62375 Ylihärä. Osalliset voivat esittää eri suunnitteluvaiheissa mielipiteitään suullisesti tai kirjallisesti tekniikkakeskukseen, Päämajantie 6 Ylihärä.

Hanketta koskeviin tiedusteluihin vastaavat

kaavoituspäällikkö Tapani Palo,
06-2412 9540, 044 483 4250
tapani.palo@kauhava.fi

kaavoitusavustaja Anna-Liisa Huhtala
06 2412 9541, 050 368 3698
anna-liisa.huhtala@kauhava.fi

Osalliset voivat eri suunnitteluvaiheissa tutustua suunnitelma-asiakirjoihin myös Suunnittelutalo S. Anttila Oy:ssä Virroilla, Virtaintie 17, PL 36, 34801 Virrat, missä asiaa hoitaa arkkitehti Esko Ranttilä, p. 03-475 2827.

7.

ASEMAKAAVAN LAATIMIS- JA KÄSITTELYVAIHEET

Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisesta 26.1.2011/ § 9.

Kaavojen laatiminen tapahtuu yhteistyössä kunnan ja osallisten kanssa. Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Kauhavan kaupungin toimesta. Kaavan laatii konsulttityönä edellisessä kohdassa mainittu Suunnittelutalo S. Anttila Oy.

Työ sisältää ainakin seuraavat vaiheet (aikataulu on tavoitteellinen):

- OAS:n ja kaavaluonnoksen laatiminen 03/11; niiden tarkistus, ilmoitus vireille tulosta ja kaavaluonnosasiakirjojen nähtävillä pito 04/11; osallisilla mahdollisuus mielipiteen julkittamiseen; pyydetään viranomaislausunnot osallistajista edellä luetelluilta tahoilta
- Saadun palautteen pohjalta tehdään tarpeelliset tarkistukset asemakaavaehdotukseksi; *tarvittaessa jaetaan kaava kahteen erilliseen eteenpäin vietävään osa-alueeseen*
- Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotusta 06/11
- Ellei ehdotusta palauteta uuteen käsittelyyn, se asetetaan virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallisia muistutuksia nähtävillä olon aikana.
- Tekninen lautakunta käsittelee ehdotusta ja mahdollisia huomautuksia ja lausuntoja 8/11. Jos kaavaehdotusta tarkistetaan oleellisesti, se asetetaan uudelleen virallisesti nähtäville. Kunnan on ilmoitettava perusteltu kannanottonsa kaikille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa.
Kaupunginhallitus hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen, PL 204 65 101 Vaasa. 30 päivän Valitusaika alkaa siitä, kun hyväksymispäätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu kuntalain 63 § mukaisesti yleisesti nähtäville.

Virroilla 29. päivänä maaliskuuta 2011,
Suunnittelutalo S. Anttila Oy

Esko Ranttilä

Esko Ranttilä, arkkitehti SAFA